

Årsredovisning för
Brf Västerbacken 3
769625-0385

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Tilläggsupplysningar	7
Upplysningar till resultaträkning	8
Upplysningar till balansräkning	9-10
Underskrifter	10

ME
4 B
Pera

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Västerbacken 3, 769625-0385 får härmed avge årsredovisning för 2020. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen

Bostadsrättsföreningen bildades 2012-05-18 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrättsföreningen är äkta och registrerades hos Bolagsverket 2012-07-18. Granskad ekonomisk plan registrerades hos Bolagsverket 2014-05-12. Gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-09-25 och senaste registreringsbevis 2019-06-13. Föreningen är ansluten till intresse- och serviceorganisationen Bostadsrätterna.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen förvärvade fastigheten Enköping Galgvreten 2:93 2013-09-17. Fastigheten består av 1 byggnad med 28 bostadslägenheter. Föreningen disponerar 11 p-däckplatser samt 17 markparkeringsplatser. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring.

Fastighetsfakta

Fastighetsbeteckning: Enköping Galgvreten 2:93
Adress: Västerleden 76 C
Byggår: 2014
Taxeringsvärde: 23 900 000 varav byggnadsvärde 20 400 000 kronor
Total boyta: 2039 m²
Fastighetens areal: 401m²

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök: 1 styck
2 rum och kök: 8 stycken
3 rum och kök: 13 stycken
4 rum och kök: 6 stycken

Gemensamhetsanläggning

Fastigheten ingår i samfällighetsföreningen Västerbacken GA:9, tillsammans med bostadsrättsföreningen Västerbacken 1 och bostadsrättsföreningen Västerbacken 2. Samfälligheten förvaltar bl.a. p-däck, markparkeringsplatser, VA-ledningar från anslutningspunkten till kommunala VA-ledningar, lek- och grönytor, bil- och gångvägar, belysning, sophus med sortering samt förrädsbyggnader. Föreningens andel i samfälligheten är 1/3.

Styrelsesammansättning

Ordförande

Per-Anders Åsberg

Ledamöter

Mette Edwardsson
Lars Bergström
Bruno Edvinsson

Suppleant

Lennart Andersson
Monica Andersson

Föreningsrevisor

Clas Pettersson, Skedevi Torpa Revision & Ekonomikonsult AB

FE
dB
Pais

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen i dess helhet av två ledamöter i förening.

Förvaltning

Föreningen har biträtt i den ekonomiska och tekniska förvaltningen av FF-Fastighetservice AB.

Ekonomi

Med stöd av upprättad budget för 2021 kommer ingen höjning av årsavgiften att vara aktuell.

Sammanträden

Förutom konstituerande möte har under verksamhetsåret hållits 9 protokollförda möten. Ordinarie föreningsstämma har hållits den 12 maj 2020.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets utgång 41 medlemmar. Under året har 1 bostadsrätter överlåtits.

Ingående antal: 41

Tillkommande antal: 1

Avgående antal: 1

Utgående antal: 41

Antal andrahandsupplätelser: 1

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Trots att Sverige genomlider en Covid-19 pandemi upplever vi inte att detta har påverkat vår förmåga att hantera vårt uppdrag inom styrelsen. Alla planerade styrelsemöten har genomförts.

Möjligheterna att vara utomhus eller hålla telefonkonferenser/videokonferenser har utnyttjats.

Alla har ställt upp mangrant för att hantera eventuella problem.

Årets föreningsstämma genomfördes utomhus på gräsmattan vid vår fastighet.

Deltagande medlemmar var 22 st. Eftersom sedvanlig samvaro efter stämman inte kunde genomföras delades det efter mötet ut en räksmörgås till var och en av deltagarna.

I januari 2020 fastställdes en av utomstående konsult upprättad Underhållsplan, som utvisar behovet av framtida underhållsåtgärder på fastigheten, samt när olika åtgärder beräknas bli aktuella och vad de kan komma att kosta. Underhållsplanen utgör underlag för de reserveringar som årligen görs vid föreningsstämmans beslut om disposition av årets resultat.

I april 2020 fastställdes ny utgåva av inom föreningen gällande Trivselregler efter uppdatering och komplettering.

I december utfördes lagstadgad ventilationskontroll, OVK, och i samband med den gjordes även kontroll av brandvarnarna i lägenheterna.

Efter att ytterligare två lån under året överförts till Nordea finns nu föreningens totala lånefinansiering där. Erbjudna räntevillkor i kombination med amorteringar har resulterat i avsevärt minskade räntekostnader. Fram till årets slut hade föreningens lån amorterats med 2 720 tkr, motsvarande 13,8 % av lånen vid föreningens start.

Den under sommaren traditionsenliga trivselaktiviteten fick tyvärr ställas in.

Styrelsen har inköpt två utemöbler samt ett parasoll. Utemöblerna uppskattades och har använts när vädret tillåter, vid midsommarfirande, gårdsfest med Happy Food Truck och trubadur, surströmmingsmiddag, spontana möten över en kopp kaffe eller i samband med styrelsemöten/arbetsmöten.

Styrelsen delade ut en julblomma till samtliga lägenheter den 21 dec istället för det traditionella glöggminglet som fick ställas in.

Även i år fick alla barn i föreningen en adventskalender med godis.

Styrelsen vill tacka alla medlemmar och övriga intressenter för det sätt, på vilket ni bidragit till utvecklingen av Bostadsrättsföreningen Västerbacken 3.

dB
HE
Pois

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	1 556 911	1 570 391	1 559 187	1 554 548
Resultat efter finansiella poster	116 022	60 385	54 022	117 113
Soliditet, %	68,1	67,5	67,0	66,2
Balansomslutning	54 031 332	54 341 656	54 655 594	55 241 280
Årsavgift per kvm	653	653	653	653
Lån per kvm	8 337	8 570	8 717	9 060
Elkostnad per kvm	47	54	48	46
Värmekostnad per kvm	67	72	74	74
Vattenkostnad per kvm	44	40	32	32

Eget kapital

	Upplåtelseavgifter/ Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	36 100 000	375 803	121 271	60 385
Resultat disp enligt stämmobeslut			60 385	-60 385
Fonddisp.enl årsstämmobeslut		160 475	-160 475	
Årets resultat				116 022
Belopp vid årets slut	36 100 000	536 278	21 181	116 022

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	21 181
årets resultat	116 022
Totalt	137 203
disponeras för	
reservera till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	160 475
balanseras i ny räkning	-23 272
Summa	137 203

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

ME
d/B Pääs

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	1	1 556 911	1 570 391
Övriga rörelseintäkter		4 309	4 788
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 561 220	1 575 179
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-680 021	-683 309
Övriga externa kostnader		-128 986	-112 116
Personalkostnader	3	-49 594	-53 615
Avskrivningar		-375 034	-375 035
Summa rörelsekostnader		-1 233 635	-1 224 075
Rörelseresultat		327 585	351 104
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-211 563	-290 719
Summa finansiella poster		-211 563	-290 719
Resultat efter finansiella poster		116 022	60 385
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		116 022	60 385
Skatter			
Årets resultat		116 022	60 385

dB HE 2020

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	53 495 032	53 860 117
Inventarier, verktyg och installationer		9 950	19 900
Summa materiella anläggningstillgångar		53 504 982	53 880 017
Summa anläggningstillgångar		53 504 982	53 880 017
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		41 823	45 962
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		72 311	69 284
Summa kortfristiga fordringar		114 134	115 246
Kassa och bank			
Kassa och bank		412 216	346 393
Summa kassa och bank		412 216	346 393
Summa omsättningstillgångar		526 350	461 639
SUMMA TILLGÅNGAR		54 031 332	54 341 656

d B ME
Peris

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		24 468 000	24 468 000
Upplåtelseavgifter		11 632 000	11 632 000
Fond fastighetsunderhåll		536 278	375 803
Summa bundet eget kapital		36 636 278	36 475 803
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		21 181	121 271
Årets resultat		116 022	60 385
Summa fritt eget kapital		137 203	181 656
Summa eget kapital		36 773 481	36 657 459
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6	12 000 000	17 174 000
Summa långfristiga skulder		12 000 000	17 174 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6	5 000 000	300 000
Förskott från kunder		400	800
Leverantörsskulder		52 522	50 423
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	204 929	158 974
Summa kortfristiga skulder		5 257 851	510 197
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 031 332	54 341 656

ME DR
dB Poo

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10). Årsredovisning i mindre företag.

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

Yttre underhållsfond

Överföring till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar om minst 30kr/kvm boa eller enligt underhållsplan. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital, efter att beslut fattats av stämman, och tas ej som kostnad i resultaträkningen.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	125
-Installationer	5

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten ej heller för ränteinkomster till den del de tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning.

Nyckeltalsdefinition

Soliditet, justerat eget kapital i procent av balansslutning.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om annat anges i not nedan. Fordringar har efter värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

ME
dB Pöös

Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Hysesintäkter p-plats	110 400	110 400
Årsavgifter bostäder	1 331 467	1 331 467
Debitering vatten	11 755	34 590
Debitering vatten moms	18 963	-
Debitering el	31 997	93 980
Debitering el moms	52 373	-
Öresutjämning	-44	-46
Summa	1 556 911	1 570 391

Not 2 Driftskostnader

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsskötsel	49 499	60 888
Serviceavtal	15 488	12 392
Obl. vent.kontroll	16 250	-
Hiss	15 577	6 938
Reparation & Underhåll	24 053	36 981
El	96 708	109 643
Värme	137 599	146 875
Vatten	89 672	80 765
Övriga driftskostnader	665	-
Försäkringspremie	27 432	24 748
Andel gemensamhetsanläggning	173 250	170 500
Förvaltningsarvode	33 828	33 579
Summa	680 021	683 309

Not 3 Personalkostnader

Arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden	45 000	45 000
Summa	45 000	45 000
Sociala kostnader	4 594	8 615
Summa	49 594	53 615

d B TE Räs

Not 4 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	55 820 000	55 820 000
	<u>55 820 000</u>	<u>55 820 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 959 883	-1 594 798
-Årets avskrivning enligt plan	-365 085	-365 085
	<u>-2 324 968</u>	<u>-1 959 883</u>
Redovisat värde vid årets slut	53 495 032	53 860 117

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	löptid	ränta	2020-12-31	2019-12-31
Sparbanken Enköping - 083-1			-	6 574 000
Swedbank Hypotek - 694			-	5 600 000
Nordea - 196	2021-11-17	1,35%	3 800 000	3 800 000
Nordea - 307	2021-11-25	0,78%	1 200 000	1 500 000
Nordea - 955	2023-01-18	0,98%	6 500 000	-
Nordea - 746	2023-11-15	0,84%	5 500 000	-
			<u>17 000 000</u>	<u>17 474 000</u>
Nästa års amortering beräknas uppgå till			300 000	300 000
Nästa års låneomsättning (exkl. amorteringar)			4 700 000	11 874 000
Förfallotidpunkt, senare än 1 år från balansdagen			<u>12 000 000</u>	<u>5 300 000</u>
			17 000 000	17 474 000

Föreningens lån kommer att skrivas om inom en femårsperiod.
Föreningens rörliga lån kan komma att amorteras under året.

Not 6 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	19 720 000	19 720 000
Summa ställda säkerheter	<u>19 720 000</u>	<u>19 720 000</u>

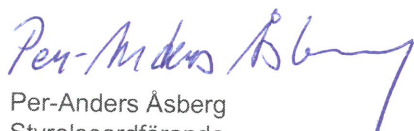
HE
10 Pors

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

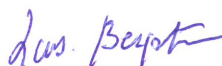
	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner	30 000	30 000
Upplupna sociala kostnader	8 000	8 000
Upplupna utgiftsräntor	21 791	7 937
Förutbetalda avgifter	94 947	75 557
Upplupna kostnader	38 316	25 605
Beräknat arvode revision	11 875	11 875
	204 929	158 974


Underskrifter

Enköping 2021-03-24


Per-Anders Åsberg
Styrelseordförande


Mette Edwardsson


Lars Bergström


Bruno Edvinsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-03-30



Clas Pettersson, Skedevi Torpa Revision & Ekonomikonsult AB
Vald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Västerbacken 3

Org.nr 769625-0385

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Västerbacken 3 för räkenskapsåret 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2019-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Västerbacken 3 för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Vingåker den 30 mars 2021



Clas Pettersson
Revisor